

القرار عدد 678

الصاوير بتاريخ 16 ماي 2019

في الملف الإداري عدد 2018/1/4/3558

قرار بترخيص قاعة للحفلات - مشروعته.

إن المحكمة لما تبث لها من وثائق الملف أن رئيس المجلس الجماعي قام بالترخيص بتخصيص الفيلا موضوع قرار الترخيص المطعون فيه المخصصة أساسا للسكنى إلى قاعة للحفلات بدون الحصول على رأي مطابق من الجهات المختصة بالتعمير، واعتبرت أن هذا القرار صدر مخالفا لمقتضيات قانون التعمير والمساطر المنصوص عليها لم تخرق القانون ولم تحرف أية وقائع وبنت قضاءها على أساس.

رفض الطلب



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن ضمنها القرار المطعون فيه ان المطلوبين في النقض تقدموا بتاريخ 19 دجنبر 2017 بمقال أمام المحكمة الإدارية بفاس عرضوا فيه أنهم يسكنون بجوار الفيلا الكائنة بفاس الرقم 6 - شارع حسان طريق ايموزار لمالكها (أ.ك) ، وأن هذا الأخير حصل بتاريخ 2017/11/10 على رخصة من أجل استغلال نشاط قاعة الحفلات بمنزله المذكور، وأن الحي مخصص لإحداث إقامات سكنية من نوع فيلا للسكن ذات مساحات كبيرة، وأن هذا الحي يجب أن تسوده أجواء السكنية والهدوء، وأنهم تعرضوا على منح رخصة استغلال قاعة للحفلات بالحي بمجرد أن علموا بوجود مسطرة جارية لمنحها لأنه مضر ومزعج، وأن الرخصة جاءت مخالفة لبرنامج تصميم التهيئة والمادة 6 من الظهير الشريف المنظم للمحالات المضرة بالصحة والمحلات المزعجة، وأن هذا القانون يشترط إجراء بحث عن المنافع والمضار، وأنه لا يوجد بالملف ما يفيد إجراء البحث المذكور،

وأن رئيس المجلس لم يراع هذه المسطرة عند منحه للترخيص للمدعى عليه كما لم يراع التعرضات التي تقدموا بها، وأن تغيير التخصيص يشترط فيه طبقا للمادة 8 من قانون التعمير ألا يشكل إزعاجا بالنسبة للسكان، وأن من شأن هذا الترخيص المساس بالأمن العام وبصحة الجيران، والتمسوا الحكم بإلغائه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية، وبعد جواب المطعون ضده وتبادل الردود وتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها عدد 79 بتاريخ 13 فبراير 2018 في الملف رقم 2017/7110/216 بإلغاء القرار عدد 5384 الصادر عن رئيس المجلس الجماعي لفاس بتاريخ 2017/11/10 والقاضي بالترخيص للسيد (أ.ك) باستغلال نشاط (قاعة الحفلات) بمحله الكائن بالرقم 6 شارع حسان طريق ايموزار فاس مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية وتحميله الصائر ورفض باقي الطلبات، استأنفته جماعة فاس و(أ.ك) أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بتأييده بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.



في وسيلة النقض الفريدة:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون وتحريف الوقائع والتفسير الخاطئ للقانون وعدم الارتكاز على أساس، ذلك انه تمسك خلال سائر مراحل الدعوى بأن الرخصة المسلمة له من أجل استغلال الفيلا التي يقطنها قاعة الحفلات مستوفية لجميع الشروط القانونية وصدرت بناء على الرأي الموافق للمصالح المعنية وكذا اللجنة التي وقفت على عين المكان وتأكد لها أن الرخصة المطلوبة لا تتعارض مع طبيعة الاستغلال المقررة في موقع العقار ولا تشكل أي إزعاج، إلا أن المحكمة اعتبرت أن الرخصة سلمت دون موافقة المصالح المعنية ودون إجراء بحث حول المنافع والمضار، مما يشكل تحريفا لواقع النزاع ومستنداته، كما أنه تمسك بأن مقتضيات المادة 58 من قانون التعمير 92-12 لا علاقة لها بالنازلة لأنها تهم الحالة التي يقوم فيها مالك البناء بتغيير معاملة من أجل استغلاله في الصناعة أو غيرها في حين أن الطالب لم يدخل أي تغيير على عقاره، وإنما جعله معدا لإقامة الحفلات وفق دفتر التحملات والقرار الجماعي التنظيمي المتعلق باستغلال قاعة الحفلات المتواجدة بالجماعة الحضرية لفاس، والذي لم يتم الطعن فيه من طرف المطلوبين في النقض، ثم ان المحكمة

استندت إلى مقتضيات الظهير المؤرخ في 3 شوال 1332 المتعلق بتنظيم المحلات المضرة بالصحة والمحلات المرعجة والمحلات الخطيرة، في حين أن هذا القانون لا ينطبق على النازلة لان المحلات المرعجة المقصودة فيه هي المحلات التي تستعمل الآلات المحدثه للضحيج والضوضاء المستمر والتي من شأنها التأثير على البنايات المجاورة من شدة الاهتزازات التي قد تحدثها تلك الآلات، وأن إقامة الحفلات داخل الفيلا ليس من شأنه إحداث أي إزعاج لالتزام الطالب بالضوابط المقررة قانونا لاستغلال محله في هذا النشاط، كما انه أكد أمام المحكمة بأن الفيلا التي رخص له باستغلالها للحفلات مجاورة لقاعتين، إحداها ملاصقة لها، ومجاورة لقطعة أرضية عارية وتقابلها أرض عارية وطريق عمومي ولا توجد أية فيلا ملاصقة لها، وأن المحكمة لم تراع ذلك ولم تجر أي تحقيق في النازلة للتأكد من وجود المضار المحتج بها من طرف المطلوبين، وأنه حتى على فرض تحقق حصول إزعاج للجوار، فإنه بالنظر إلى كون الرخصة المطعون فيها سلمت طبقا للضوابط القانونية، فإن مجال المطالبة برفع الضرر من طرف الجوار يبقى منحصرا في إطار مقتضيات الفصل 96 من قانون الالتزامات والعقود وليس الطعن في الترخيص، وانه يتناسب ونقض القرار.



لكن حيث إن الرخصة المسلمة للطالب وأن المشيئة في بناءاتها إلى الرأي الموافق للمصالح المعنية،
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
إلا أنه لم يتم بيان هذه المصالح بها، كما أن المقتضى التنظيمي رقم 04 المدلى به الصادر في 2004/8/25 لم يتضمن الإدارة المكلفة بالتعمير ضمن المصالح المعنية فيه، وما دام أن فيلا الطالب المرخص باستغلالها كقاعة للحفلات كانت مخصصة للسكن، فإنها تكون معنية بمقتضيات المادة 58 من قانون 90-12 المتعلق بالتعمير، والتي نصت على انه لا يجوز لرئيس مجلس الجماعة الإذن بتغيير الغرض المخصص له كل مبنى سلمت من أجله رخصة البناء ورخصة السكن أو شهادة المطابقة إلا بعد موافقة الإدارة المكلفة بالتعمير، وذلك بعد التأكد من أن الغرض الجديد يتلاءم مع وظيفة القطاع المعني وتصميم المبنى وأنه لا يشكل أي إزعاج بالنسبة لسكان أو مستعملي البنايات المجاورة، والمحكمة لما تبث لها من وثائق الملف أن رئيس المجلس الجماعي لفاس قام بالترخيص بتخصيص الفيلا موضوع قرار الترخيص المطعون فيه المخصصة أساسا للسكنى إلى قاعة للحفلات بدون الحصول على رأي

مطابق من الجهات المختصة بالتعمير، واعتبرت أن هذا القرار صدر مخالفا لمقتضيات قانون التعمير والمساطر المنصوص عليها لم تخرق القانون ولم تحرف أية وقائع وبنت قضاءها على أساس، وتبقى العلة الأخرى المنتقدة عللا زائدة يستقيم قضاء المحكمة بدونها، والوسيلة لذلك على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل رافعه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا اعلي والمستشارين السادة: فائزة بلعسري مقررة، احمد دينية، المصطفى الدحاني، نادية للوسي، ومحضر المحامي العام السيد سابق الشرفاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد.**



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض